

# Urbanes Wohnflair trifft Komfort: Zeitgemäße Neubauwohnung in Meppen-Esterfeld zu mieten!

49716 Meppen-Esterfeld, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 1780\_2



Wohnfläche ca.: **86 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **993,00 EUR**



## Urbanes Wohnflair trifft Komfort: Zeitgemäße Neubauwohnung in Meppen-Esterfeld zu mieten!

Objekt ID	1780_2
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Am Stadtforst 37 49716 Meppen-Esterfeld Niedersachsen
Lage	Stadtteil
Wohnungsnummer	2
Wohnfläche ca.	86 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	15.06.2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Kein Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Personenaufzug, Separates WC
Kaution	1.986,00 EUR
Kaltmiete	993,00 EUR
Betriebskosten brutto	150,00 EUR
Warmmiete	1.143,00 EUR (Heizkosten enthalten)



# Objektbeschreibung

Neubau-Highlight in Esterfeld:

- offener Wohn - / Ess- und Kochbereich, 2 Schlafzimmer
- Luft-Wärme-Pumpe, Fußbodenheizung, Fotovoltaik in Planung
- Loggia
- PKW-Stellplatz, Fahrradschuppen uvm.

Das Expose mit Grundriss und weiteren Informationen steht hier für Sie zum Download bereit!  
Wir freuen uns auf Sie - Peter Tiehen & Team!

## Ausstattung

Urbanes Leben neu definiert:

In diesem Komplex, der neben elf hochwertigen Neubauwohnungen auch eine Reihe von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen wie eine Apotheke, eine Bäckerei mit Café, einen Supermarkt, einen Blumenladen, einen Weinhandel und eine Frauenarztpraxis beherbergt, findet sich alles, was das Herz begehrt, direkt vor der Haustür.

Die Wohnungen, die kurzfristig, spätestens zum 15.06.2024 bezugsfertig sein sollen, entsprechen neuen Standards in Sachen Wohnkomfort und Energieeffizienz, erbaut gemäß KfW 55-Standard. Innovative Heiztechnologien wie eine Luft-Wärme-Pumpe und Pläne für eine hauseigene Fotovoltaikanlage mit Batteriespeicher zeugen von einer zukunftsorientierten und umweltbewussten Bauweise.

Jede der elf exklusiven Wohneinheiten, verteilt auf das Obergeschoss und das Staffelgeschoss, ist über Personenaufzüge und Treppenhäuser bequem erreichbar. Die Wohnungen bestechen durch ihre gute Ausstattung: Fußbodenheizung, Designerböden in Holzoptik, teilweise geflieste Bäder mit ebenerdiger Dusche, dreifach verglaste Kunststoffrahmenfenster, elektrische Rollläden, weiße Wohnungseingangs- und Innentüren sowie vieles mehr. Hinzu kommen Annehmlichkeiten wie ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, TV- und Glasfaseranschluss sowie eine Gegensprechanlage.

Zusätzlich bietet jede Wohnung eine Loggia oder eine Dachterrasse für private Freiluftmomente. Für weiteren Komfort sorgt ein eigener gepflasterter PKW-Stellplatz im Freien sowie die Nutzung von E-Ladesäulen auf dem Supermarktgelände. Ein Gemeinschafts-Fahrradraum rundet das Angebot ab.

Diese Wohnung Nr. 2 befindet sich im Obergeschoss und teilt sich wie folgt auf:

- offener Wohn - / Ess- und Kochbereich mit Zugang zur Loggia (die Einbauküche ist vom Mieter zu stellen, Angebote für neue Einbauküchen liegen vor)
- zwei Schlafzimmer / Bürozimmer / Gästezimmer
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC
- Gäste WC
- Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Flur mit Platz für eine Garderobe

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 993,00 Euro



- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 150,00 Euro
- Mietkaution: 1.986,00 Euro
- im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vereinbart

Information zu den Nebenkosten:

In den Nebenkosten sind u.a. die Kosten für Heizung und Wasserverbrauch (jährliche Abrechnung) sowie Treppenhausreinigung, Winterdienst, Fahrstuhl und Müllentsorgung enthalten. Der Stromverbrauch ist vorerst vom Mieter direkt mit den Versorgern abzurechnen.

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.07.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	22,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+



# Lage

Dieser Wohn- und Geschäftskomplex wurde jüngst im beliebten Meppener Stadtteil Esterfeld erbaut.

Mit derzeit ca. 37.000 Einwohnern und zahlreichen Behörden verfügt die Stadt Meppen über ein umfangreiches Angebot im schulischen, kulturellen und sportlichen Bereich. Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte, Bahnhof, Restaurants, Kindergärten, Banken, Schulen sowie die Meppener Innenstadt sind fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.





Wohnung 2



# Grundriss

## Wohnung 2



WOHNUNG 2 | 1.0G

